

LE BAILLEUR QUI DELIVRE UN CONGE POUR VENDRE MAIS QUI NE TROUVE PAS D'ACQUEREUR, PEUT IL RELOUER LE BIEN ?

La loi du 6 juillet 1989, d'ordre public, n'interdit pas au propriétaire bailleur de relouer un logement ayant fait l'objet d'une mise en vente et n'impose aucun délai entre le départ au locataire et la signature du nouveau contrat de location.

Cela étant, il ne faut pas que le congé ait été donné uniquement dans le but de faire partir le locataire. Ainsi le bailleur devra être à même de prouver sa bonne foi et sa réelle intention de vendre son bien, lors de la délivrance du congé.

A ce moment, la jurisprudence reconnaît la bonne foi du bailleur qui devra démontrer qu'il a donné un mandat de vente à une agence immobilière, l'existence de publicités en vue de vendre et de faire visiter le bien.

A ce titre, il est vivement conseillé au bailleur d'être en mesure de prouver sa bonne foi et de conserver toutes les preuves d'une réelle intention de vendre le logement précédemment loué.

Quelques éléments peuvent laisser présumer de la mauvaise foi du bailleur, comme une relocation rapide du logement libéré.

Mais la relocation n'est pas toujours considérée comme prouvant la mauvaise foi du bailleur dans son intention de vendre. Elle peut s'expliquer par des raisons personnelles, familiales ou professionnelles imprévues.

Il semble prudent d'inviter le bailleur à laisser s'écouler un délai raisonnable entre le congé et la relocation qui paraît être d'une durée minimum de six mois.